



**SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA. Y C.P.A**

MEMORIA ANUAL 2022

La Gerencia General hace entrega a los señores accionistas y asociados al Club de Campo Las Vizcachas, los estados financieros del ejercicio 2022, acompañado de esta memoria, la cual refleja lo más significativo del año, respecto a cómo se llevaron a cabo algunas actividades para acompañar a nuestros socios.



Identificación de la Sociedad

Razón Social

Sociedad Inmobiliaria Autódromo y Campo de Deportes Las Vizcachas Ltda y C.P.A.

Tipo de Sociedad

Sociedad Anónima

Domicilio Legal

Av. Nueva Providencia 1945 Oficina 1306, Providencia

Rut

82.455.200-2

Constitución Sociedad;

Constituida en Santiago según escritura pública del 09-05-1964 ante Notario Sr. Eliseo Peña Abos-Padilla, inscrita a FS. 2641 N° 1480 en el Registro de Comercio de Santiago del año 1964 y publicado en el Diario Oficial N° 25952 del 30 de Mayo de 1964.

Modificación Sociedad

Modificación realizada el 30-11-1984, según escritura otorgada por el notario público Andres Rodríguez Cruchaga

Registro de Comercio: a fojas 2641 N° 1480 año 1964.-

Mercado Financiero

La Sociedad está inscrita en la Comisión para el Mercado Financiero de noviembre de 1988, bajo el N° 0331.-



ADMINISTRACION;

Actúan como administradores de la Sociedad Inmobiliaria Autódromo y Campo de Deportes Las Vizcachas Ltda. Y C.P.A., su Sociedad Gestora, Sociedad Inmobiliaria Autódromo y Campo de Deportes Las Vizcachas Limitada.

Representante legal Sociedad Gestora: Luis Alberto Gana Eguiguren

Registro de Comercio; Fojas 16941 N° 9141 Año 1984
Diario Oficial, publicada el 26-11-1984, Pagina siete

Modificación Sociedad y representación Luis Alberto Gana Eguiguren
Modificación realizada el 24-04-2003, según escritura otorgada por el notario Público
Mario Farren Cornejo

Registro Comercio, fojas 13876 N° 10623 Año 2003, extracto en repertorio 11329
Diario Oficial 37574 del 03 de junio 2003

Remuneración de los Administradores;

La Sociedad Administradora y/o Gestora, no percibe remuneración alguna.

MEMORIA 2022

La Gerencia General hace entrega a los señores accionistas y asociados al Club de Campo Las Vizcachas, los estados financieros del ejercicio 2022, acompañado de esta memoria, la cual refleja lo más significativo del año, respecto a como se llevaron a cabo algunas actividades deportivas y de fidelización para acompañar a los socios y motivarlos a visitar el Club con mayor frecuencia, encontrando diversión y atractivos pasatiempos.

ENERO

Fecha: sábado 8

Actividad: Autocine

Cine familiar infantil, película "Sonic". Durante la jornada asistieron cerca de 100 familias. Se estableció un foodtruck con servicio de alimentación y bebidas. Los asistentes sintonizaron la película y desde la comodidad de su auto pudieron vivir la experiencia del cine en Club de Campo Las Vizcachas.

Fecha: sábado 29

Actividad: Autocine

En esta oportunidad se exhibió la película "Parque Mágico" o "Onward", se realizó con gran asistencia al ser un entretenido panorama de vacaciones de verano.

FEBRERO

Fecha: sábado 12

Actividad: Autocine

En el contexto de la proximidad al día de los enamorados, se escogió la película "La Razón de Estar Contigo". Linda trama de amor para disfrutar en familia.

Fecha: sábado 26

Actividad: Autocine

Con la finalidad de entretener a la familia se escogió la película “Onward” o Unidos. Ambientada en un mundo de fantasía suburbana, donde dos hermanos intentan descubrir si aún existe algo de magia en el mundo.



MARZO

Fecha: sábado 12

Actividad: Autocine

En esta oportunidad se exhibió la película “Abominable”, donde se refleja la aventura y amistad entre los personajes.

Fecha: sábado 26

Actividad: Autocine

La película escogida fue “Adams Family”, un imperdible para hacer reír a la familia.

ABRIL

Fecha: domingo 17

Actividad: Teatro Infantil – taller Construcción de Máscaras.

En el contexto de Semana Santa y la búsqueda de los huevitos de chocolates, se realizó una obra de teatro llamada “La verdadera historia del conejito de pascua”, actividad que se llevó a cabo en la terraza encarpada del Club House (con una excelente convocatoria) posteriormente, una vez finalizada la obra, los niños asistieron a un taller para elaborar y decorar sus propias máscaras. Al mismo tiempo para revivir la tradición del conejito, el Club repartió a los niños bolsitas individuales de chocolates; detalle que sorprendió a las familias presentes.



Fecha: sábado 23

Actividad: Autocine

En esta oportunidad, se exhibió una película Disney llamada “Soul” con una trama que nos hace reflexionar sobre las cosas importantes en la vida como: gozar de los pequeños detalles, no perder la fe, compartir las pasiones, entre otros aspectos relevantes para ser felices. Durante la exhibición se estableció un carrito para la venta de comida rápida, que brindó servicios de alimentación y bebidas a los asistentes.

Fecha: sábado 30

Actividad: Fiesta de la Cerveza.

Se realizó la XI versión Fiesta de la Cerveza Las Vizcachas, evento masivo producido y organizado por la productora Dos Puntos Eventos.

En esta actividad los socios contaron con un 50% de descuento en el valor de la entrada (presentando su credencial y carnet de identidad.)

Las bandas invitadas fueron: Garras de Amor, Sonora Malecón, la Gran Magia Tropical y Ronpk3. Grupos en vivo que hicieron bailar a todos los asistentes.



MAYO

Fecha: sábado 7

Actividad: Día de la Madre

Para esta celebración, se ofrecieron servicios gratuitos de masajes y manicure express, para todas las mujeres socias del Club que desearan asistir. La duración de la jornada, fue de 10:00 a 14:00hrs.

JUNIO

Fecha: sábado 18

Actividad: Día del Padre

Para festejar a los padres socios, se realizó en el Club House un almuerzo familiar, con rotativa de carnes, postres y acompañamientos, actividad denominada "Comer & Beber". Y una entretenida sobremesa, con premios para jugar Bingo. Sumado a la venta y degustación de vinos.

JULIO

Fecha: domingo 10 – martes 19

Actividad: Vacaciones de Invierno.

Con la finalidad de brindar alegría a los niños en su periodo de descanso escolar, se realizaron algunos panoramas familiares.

-Show de títeres: donde se representó la versión clásica del libro de la selva, relatada por divertidos personajes que hicieron reír a los niños.

-Show de magia: con un lleno total del lugar se realizó esta jornada, donde grande y chicos disfrutaron con el mago y sus sorprendentes trucos.

Las actividades se realizaron al interior del Club House para resguardar a los niños del mal tiempo.



AGOSTO

Fecha: sábado 20

Actividad: Día del Niño

Con un gran parque de juegos inflables se desarrolló esta jornada, entre las 11:00 y las 17:00hrs; donde los asistentes disfrutaron todo el día, se estableció un punto de alimentación y bebidas con comida rápida, para acompañar a las familias durante la jornada.

Fecha: Intensivo 5 clases (inicio 20 de agosto)

Actividad: Clases de Cueca.

A petición de los socios (as) del Club se creó esta clase donde se notó el entusiasmo, todas las sesiones estuvieron con los cupos llenos, muy buena recepción, al finalizar las clases se realizó un video de presentación.

SEPTIEMBRE

Fecha: sábado 17 y domingo 18

Actividad: Gran Fonda Las Vizcachas

Evento masivo que se realizó en el sector de prados de piscina, con la producción y organización de la productora Dos Puntos Eventos, fueron dos días para celebrar las Fiestas Patrias, con shows en vivo, stand de bebidas y comidas típicas. Entre las bandas invitadas estuvieron: "Ronpk3", "Los Enamorados de la Cumbia", "Sepamoya", "Los Kuatrereros del Sur", "Claudio Nuñez", "La Sonora Malecón", el folclórico a cargo del grupo "CODACHI", show infantil con el musical "El Encanto de los Madrigal". Gran difusión a través de redes sociales, Instagram @granfonda_vizcachas. Los socios del Club contaron con un descuento preferente, del 50% en el valor de la entrada.

OCTUBRE

Fecha: domingo 16

Actividad: Circo Teatro

Un entretenido panorama de día domingo vivieron las familias que visitaron el Club, donde payasos, malabaristas y variados show circenses amenizaron la jornada.



Fecha: viernes 28

Actividad: Zumba de Miedo.

Con el gran entusiasmo de los profesores: Marcela de la Cuadra, Paul Gutierrez y sus alumnos que los siguen constantemente en sus clases, se realizó esta sesión especial de zumba, donde se prepararon coreografías y una ambientación especial para esta celebración. Además, todos los participantes se animaron para disfrazarse con temática alusiva a Halloween.



Fecha: sábado 29

Actividad: Autocine

Para esa jornada víspera de Halloween, se planificó una función especial, con la película “La Familia Adams 2”, donde estos divertidos personajes vivieron diversos episodios de aventuras durante un viaje. Con gran convocatoria de socios e invitados se realizó esta exhibición, donde vivieron la experiencia de ver y escuchar una película desde su vehículo.

NOVIEMBRE

Fecha: sábado 12

Actividad: XII FIESTA DE LA CERVEZA LAS VIZCACHAS

Con la presencia de bandas en vivo de gran connotación nacional se realizó este evento masivo a cargo de la productora Dos Puntos Eventos. Los grupos que se presentaron en el escenario fueron: “Garras de Amor”, “Sepamoya”, “La Gran Magia Tropical”, “Sonora Malecón”, entre otros. Los socios valoran este tipo de eventos que se realizan en su Club, donde además pueden acceder con una entrada rebajada del 50% de descuento.

Fecha:

Actividad: Temporada de Piscina.

El sábado 19 de noviembre se dio inicio a la temporada de piscina. Se habilitaron todos los espacios (baños, camarines, tobogán, piscina, accesos, casino, entre otros) con la inspección y aprobación del Seremi de Salud.

Fecha: sábado 19

Actividad: Autocine

Esta vez los asistentes pudieron disfrutar con la exhibición de la película "Red", donde las familias acompañaron a sus hijos a vivir esta experiencia bajo las estrellas.

DICIEMBRE

Fecha: SÁBADO 10

Actividad: Autocine

Una película pensada especialmente para los niños y los amantes de los animales, se trata de “Super mascotas”, donde se narran las aventuras que viven fuera de casa estos animalitos cuando sus amos salen a trabajar.

DEPORTES

DURANTE TODO EL AÑO SE IMPLEMENTARON LOS SIGUIENTES TALLERES:

TENIS ADULTOS: PROFESOR JORGE ZÚÑIGA

Horarios Mujeres: 10:00 a 11:30.hrs

Horario Hombres: 11:30 a 13:00hrs.

TENIS NIÑOS: PROFESOR JAIME MORALES

5 a 8 años: 11:30 a 12:30hrs.

9 a 12 años: 12:30 a 13:30hrs.

MOUNTAIN BIKE: NIÑOS. PROFESOR OSCAR VILCHES

Apto para niños de 8 a 12 años, los interesados se reúnen cada sábado en el molino y deben asistir con su bicicleta mountainbike, más su implementación de seguridad (casco, guantes, rodilleras y coderas).

Los talleres no requieren inscripción previa, sólo deben asistir y comprometerse con la actividad



Informe de los Auditores Independientes

Señores directores y Accionistas de
Sociedad Inmobiliaria Autódromo y Campo de Deportes Las Vizcachas Ltda. y C.P.A.

Informe sobre los estados financieros

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Inmobiliaria Autódromo y Campo de Deportes Las Vizcachas Ltda. y C.P.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados integrales de resultados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración de la Sociedad es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.) Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la

Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Base para la opinión con salvedades.

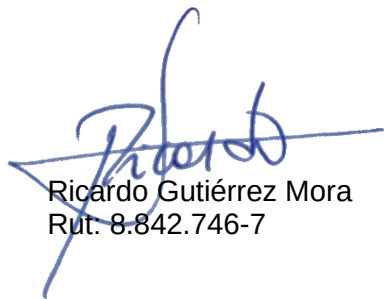
La Sociedad no ha efectuado una provisión de deterioro de su cartera de cuentas por cobrar en el periodo 2022. Las Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.) requieren que la sociedad efectúe esta provisión de acuerdo con los principios aplicables. Si la sociedad hubiera determinado una provisión de deterioro de cartera, el resultado del ejercicio hubiera disminuido en M\$167.400 en el periodo 2022.

Opinión

En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto descrito en el párrafo anterior de la “Base para la opinión con salvedades”, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Inmobiliaria Autódromo y Campo de Deportes Las Vizcachas Ltda. y C.P.A. al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los resultados integrales de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos.

Con fecha 19 de abril de 2022 emitimos una opinión con salvedad relacionado a los estados financieros terminado al 31 de diciembre de 2021 y 2020



Ricardo Gutiérrez Mora
Rut: 8.842.746-7

AMR Auditores Consultores SpA.
Rut: 77.848.090-5

Santiago, 04 de mayo de 2023

**SOCIEDAD INMOBILIARIA
AUTÓDROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A**

**Estados Financieros al 31 de diciembre
de 2022 y 2021**

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTÓDROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de flujos de efectivo
Estado de cambios en el patrimonio neto
Notas a los estados financieros

M\$ - Miles de Pesos Chilenos

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES LAS VIZCACHAS
LTDA Y C.P.A
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Activos	Notas	<u>31/12/2022</u> M\$	<u>31/12/2021</u> M\$
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	52.272	188.414
Otros Activos Financieros, Corrientes	4	303.448	122.153
Documentos por cobrar asociados, corrientes	5	481.134	497.150
Otros Activos no Financieros, Corrientes	6	-	10.000
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	7	428.165	376.907
Activos no corrientes Disponibles para la Venta	8	26.071	26.071
Total Activos Corrientes		<u>1.291.090</u>	<u>1.220.695</u>
Activos No Corrientes			
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corrientes		-	387
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	9	135.730	135.730
Propiedades, Planta y Equipo	10	5.253.564	5.319.067
Total Activos No Corrientes		<u>5.389.294</u>	<u>5.455.184</u>
Total Activos		<u>6.680.384</u>	<u>6.675.879</u>

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES LAS VIZCACHAS
LTDA Y C.P.A
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Patrimonio y Pasivos	Notas	31/12/2022 M\$	31/12/2021 M\$
Pasivos Corrientes			
Otros Pasivos Financieros, Corrientes	11	42.714	120.395
Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corrientes	12	2.080	19.625
Pasivos por Impuestos, Corrientes	13	3.474	6.525
Provisiones por Beneficios a los Empleados, Corrientes	14	101.723	77.669
Otros Pasivos no Financieros, Corrientes	15	8.363	8.348
Total Pasivos Corrientes		158.354	232.562
Pasivos No Corrientes			
Otros Pasivos Financieros, No Corrientes	11	66.166	42.714
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corrientes		-	-
Total Pasivos No Corrientes		66.166	42.714
Patrimonio			
Capital Pagado	16	1.022.888	1.022.888
Ganancias (Pérdidas) Acumuladas	16	5.432.976	5.377.715
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		6.455.864	6.400.603
Participaciones No Controladoras		-	-
Total Patrimonio		6.455.864	6.400.603
Total Patrimonio y Pasivos		6.680.384	6.675.879

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES LAS VIZCACHAS
 LTDA Y C.P.A
 Estado de Resultados Integrales
 Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Estados de Resultados Integrales	Por los años terminados al	
	01-01-2022 31-12-2022	01-01-2021 31-12-2021
	M\$	M\$
Ganancia (Pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias	879.984	788.056
Costo de Explotacion	-	-
Ganancia Bruta	879.984	788.056
Gastos de administracion	(770.196)	(633.455)
Otros Gastos	-	-
Ingresos financieros	11.317	54
Costos financieros	(20.380)	(21.574)
Resultado por Unidad de Reajuste	-	-
Ganacia (pérdida), antes de impuesto	100.725	133.081
Gasto por impuesto a las ganancias	-	-
Ganancia (pérdida)	100.725	133.081
Resultado integral total	100.725	133.081
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio	100.725	133.081

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES LAS VIZCACHAS
LTDA Y C.P.A

Estados de Flujos de Efectivo Método Directo
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Por los años terminados al	
	01-01-2022 31-12-2022	01-01-2021 31-12-2021
	M\$	M\$
Flujos de Efectivo por (Utilizados en) Operaciones, Método Directo		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	823.950	744.550
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(336.828)	(89.836)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(472.285)	(456.043)
Otras entradas (salidas) provenientes de impuestos e cotizaciones previsionales	(132.998)	(15.172)
Otras entradas (salidas) de efectivo	51.484	8.393
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Operación	(66.677)	191.892
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión		
Flujos por Propiedades, Plantas y Equipos	-	-
Cobros o pagos a entidades relacionadas	(9.200)	(53.990)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Inversión	(9.200)	(53.990)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Dividendos pagados o recibidos	23	(428)
Préstamos Financieros o Egresos Financieros	(60.288)	(30.956)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación	(60.265)	(31.384)
Incremento (Decremento) Neto en Efectivo y equivalentes al Efectivo	(136.142)	106.518
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Inicial	188.414	81.896
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Estado de Flujos de Efectivo, Saldo Final	52.272	188.414

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES LAS VIZCACHAS
LTDA Y C.P.A

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	Capital Emitido	Ganancias Acumuladas	Patrimonio Atribuible a los Accionistas	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2022	1.022.888	5.377.715	6.400.603	6.400.603
Ajuste y reclasificaciones				
Saldo inicial al 01-01-2022 reexpresado	1.022.888	5.377.715	6.400.603	6.400.603
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio 31-12-2022	-	100.725	100.725	100.725
Total Resultado	1.022.888	5.478.440	6.501.328	6.501.328
Emission de Patrimonio			-	-
Otros ajustes y reclasificaciones		(45.464)	(45.464)	(45.464)
Distribucion de Resultados			-	-
Dividendos			-	-
Total cambios en patrimonio	1.022.888	5.432.976	6.455.864	6.455.864
Saldo final al 31 de diciembre de 2022	1.022.888	5.432.976	6.455.864	6.455.864

	Capital Emitido	Ganancias (Perdidas) Acumuladas	Patrimonio Atribuible a los Accionistas	Patrimonio Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	1.022.888	5.324.788	6.347.676	6.347.676
Ajuste y reclasificaciones				
Saldo inicial al 01-01-2021 reexpresado	1.022.888	5.324.788	6.347.676	6.347.676
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio 31-12-2021	-	133.081	133.081	133.081
Total Resultado	1.022.888	5.457.869	6.480.757	6.480.757
Emission de Patrimonio			-	-
Otros ajustes y reclasificaciones		(80.154)	(80.154)	(80.154)
Distribucion de Resultados			-	-
Dividendos			-	-
Total cambios en patrimonio	1.022.888	5.377.715	6.400.603	6.400.603
Saldo final al 31 de diciembre de 2021	1.022.888	5.377.715	6.400.603	6.400.603

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros.
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 1.- Constitución y Objeto de la Sociedad.

Sociedad Inmobiliaria Autódromo y Campo de Deportes Las Vizcachas Ltda. y C.P.A, como sociedad en comandita por acciones, se constituyó el 09 de mayo de 1964 ante la Notaria Eliseo Peña Abos-Padilla e inscrita a fojas 2641 N.º 1480 en el Registro de Comercio de Santiago. Se publicó en el Diario Oficial N.º 25952 del 30 de mayo de 1964.

Actúan como administradores de Sociedad Inmobiliaria Autódromo y Campo de Deporte Las Vizcachas y C.P.A, su sociedad Gestora: Sociedad Inmobiliaria Autódromo y Campo de Deportes Las Vizcachas Ltda., quien no percibe remuneración por su gestión.

El objetivo de la sociedad es promover el esparcimiento, la recreación familiar y la práctica de deporte al aire libre dentro del Club de Campo de 92 hectáreas, enclavado en el sector precordillerano de San José de Maipo y dotado de bosques maduros, jardines y áreas verdes, con implementaciones de piscina, canchas de tenis iluminadas, zona de picnic, gimnasio equipado, laguna artificial con botes de paseo, canchas de fútbolito iluminadas y con césped artificial, casinos sociales. Los asociados irrogan una cuota social para hacer uso, junto a su familia, del Club. Los ingresos de la sociedad, por lo tanto, provienen en su mayor parte de las cuotas de sus asociados.

La sociedad está inscrita en la Comisión para el Mercado Financiero (C.M.F.), a contar de noviembre de 1988 bajo el N.º 0331 respectivo y se encuentra eximida del cumplimiento de las obligaciones que menciona el Título II de la Circular 198 del 30 de julio de 1982, modificada por Circular 498 de 6 de mayo de 1985. Todo ello de acuerdo a Resolución Exenta 200 de fecha 1 de diciembre de 1988 de la misma Comisión. Hasta el año 2011 se rigió por la Norma de Carácter General N°268 del 29 de diciembre de 2009. Esta última norma fue derogada por la Norma de Carácter General N°328 de 03 de febrero de 2012 dictaminada por la C.M.F. y se rige actualmente.

Para efectos de comparación, los estados de situación financieros y las notas explicativas asociadas, se presentan los saldos al 31 de diciembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Flujo de Efectivo y el Estado de Cambios en el Patrimonio se presentan por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 2.- Resumen de criterios contables aplicados

a) Bases de preparación

La información contenida en estos estados financieros individuales es responsabilidad de la Administración de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y normas emitidas por las Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.) emitida por el I.A.S.C. e I.A.S.B. y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas para el periodo 2022.

b) Periodo cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estado de resultados integrales, por los ejercicios de doce meses comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estado de flujos de efectivo por método directo, por los ejercicios de doce meses comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estado de cambios en el patrimonio neto, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

c) Moneda Funcional y Bases de conversión

La moneda funcional de Sociedad Inmobiliaria Autódromo y Campo de Deportes Las Vizcachas Ltda. y C.P.A ha sido determinada como la moneda del ámbito económico en el que opera, tal y como lo señala la NIC 21. En este sentido los estados financieros son presentados en miles de pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

Los saldos de activos y pasivos en monedas extranjeras y aquellos pactados en unidades de fomento se presentan al tipo de cambio vigente al cierre de cada ejercicio según la siguiente paridad:

	<u>Por unidad</u>	
	<u>Al 31.12.2022</u>	<u>Al 31.12. 2021</u>
	<u>\$</u>	<u>\$</u>
Dólar estadounidense	855,86	844,69
Unidad de Fomento (UF)	35.110,98	30.991,74

Nota 2- Resumen de criterios contables aplicados (Continuación)

d) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros en conformidad con N.I.I.F. requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas regularmente. Las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes notas:

- Provisiones y contingencias.
- Estimación de la vida útil de propiedad, planta y equipos.
- Estimación por deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
- La probabilidad de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.

Las estimaciones son hechas usando la mejor información disponible sobre los sustentos analizados.

En cualquier caso, es posible que hechos que puedan ocurrir en el futuro puedan obligar en los próximos años a cambiar estas estimaciones, en dichos casos los cambios se realizarán prospectivamente, reconociendo los efectos del cambio en los futuros estados financieros.

e) Documentos y Cuentas por Cobrar

Los documentos por cobrar, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, son las obligaciones que contraen los asociados para garantizar el pago de sus cuotas sociales actuales o futuras y se clasifican como corrientes los que su vencimiento es igual o inferior a doce meses desde la fecha del estado financiero que se presenta y se pretende cobrar en el transcurso del ciclo normal de la operación. Los documentos por cobrar que sobrepasan los doce meses de su vencimiento se clasifican como no corrientes.

A la fecha del cierre de los estados financieros, la sociedad no ha realizado provisión de incobrabilidad según se detalle en Nota N°5.

f) Cambios contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 no presentan cambios en las políticas contables respecto a igual fecha del año anterior.

Nota 2- Resumen de criterios contables aplicados (Continuación)

g) Intangibles

Regadores Canalistas del Campo

Los importes que aparecen en el rubro de activos intangibles distintos de la plusvalía corresponden a Derechos de Agua de la Asociación de Canalistas del Río Maipo. Dicho activo está sujeto a normativa IFRS NIC 38, la cual da cumplimiento el concepto de intangible, valorizado a su costo de adquisición con vida útil indeterminada. A la fecha no ha habido pérdida por deterioro de valor.

h) Propiedades, planta y equipos

Las partidas de propiedad, planta y equipos son valorizadas al costo de adquisición menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro que haya experimentado y se amortizan linealmente en función de los años de vida útil estimada de los bienes.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye lo siguiente:

- El costo de los materiales y la mano de obra directa;
- Cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto;
- Cuando el grupo tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de dismantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y
- Los costos por préstamos capitalizados.

Cuando partes de una partida de propiedad, planta y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes importantes) de propiedades, plantas y equipos.

Cualquier ganancia o pérdida de la venta de un elemento de propiedad, planta y equipos (calculada como la diferencia entre la utilidad obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

Las depreciaciones de las propiedades, planta y equipos comienzan a partir de la fecha en que estos quedan en condiciones de ser utilizados, según lo previsto por la administración.

i) Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y equivalentes al efectivo corresponde a saldos de cuentas corrientes bancarias y a inversiones de corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y sujetos a un riesgo poco significativo de cambio en su valor con vencimiento no superior a tres meses. Para los propósitos del estado de flujo de

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

efectivo, el efectivo y equivalentes al efectivo consta de disponible y efectivo equivalente de acuerdo con lo definido anteriormente.

Nota 2- Resumen de criterios contables aplicados (Continuación)

i) Efectivo y Efectivo Equivalente (continuación)

El estado de flujo de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- Actividades de inversión: las actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

j) Deterioro de activos no financieros

El importe recuperable es el mayor valor entre el valor de uso del activo, y su valor razonable menos los costes necesarios para realizar la venta. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando un importe en libros supera su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados del periodo.

Al cierre de cada estado financiero anual, o cuando se estime necesario, se analizará el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, tanto interno como externo, de que los activos han tenido pérdida de valor.

En caso de que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realizará una estimación del importe recuperable de dicho activo para los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas o que aún no se encuentran disponibles para ser usados, los importes recuperables se estiman en cada fecha del balance.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en relación con las unidades generadoras de efectivo son asignadas primero, para reducir el valor en libros de cualquier plusvalía asignada en las unidades y para luego reducir el valor en libros de otros activos en la unidad (grupos de unidades) sobre una base de prorrateo.

Nota 2- Resumen de criterios contables aplicados (Continuación)

k) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por compromisos documentados del pago de cuotas sociales por parte de los asociados al Club son clasificados bajo este rubro y están relacionados con las actividades propias de su quehacer institucional, como son el brindar un lugar de esparcimiento familiar, práctica de deportes al aire libre, entre otros y se registran sobre base devengada.

l) Beneficios a los empleados

Las obligaciones por beneficios de corto plazo a los empleados serán medidas en base no descontadas y se reconocen en resultados en la medida que el servicio relacionado se provea. Los beneficios a corto plazo incluyen bono por participación en utilidades, bono de vacaciones y otros beneficios que se presentan en pasivos acumulados.

Las provisiones por beneficios a empleados se derivan del derecho a vacaciones legales del trabajador que deberán consumirse al solicitar las vacaciones o al término del contrato.

m) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente que es consecuencia de eventos pasados, y para la cual es probable que la Sociedad utilice recursos para liquidar la obligación y sobre la cual pueda hacer una estimación razonable del monto de la obligación.

La cuantificación de las provisiones se realiza teniendo en consideración la mejor información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y se reestima con ocasión de cada cierre contable.

Las provisiones constituidas se utilizan para afrontar los riesgos específicos para los cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su revisión, total o parcial, cuando dichos riesgos desaparecen o disminuyen.

Son pasivos contingentes todas aquellas obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura y perjuicio patrimonial asociado se estima de baja probabilidad.

Nota 2- Resumen de criterios contables aplicados (Continuación)

n) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El impuesto a las ganancias comprende los impuestos corrientes e impuestos diferidos, los que serán reconocidos en el resultado excepto en el caso que esté relacionado con ítems reconocidos directamente en el patrimonio o en otros resultados integrales, si existiera alguna.

Los impuestos corrientes, representan el impuesto a la renta por pagar en relación con la ganancia del período, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha de presentación, y cualquier ajuste a la cantidad por pagar por gasto por impuesto a la renta en relación con años anteriores. En Chile, la tasa impositiva es de un 27% para el año 2022.

La sociedad no desarrolla actividades gravadas con este impuesto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos corresponden a diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido por las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que las ganancias imponibles futuras estén disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados. El gasto por impuesto a las ganancias corresponde a la sumatoria del impuesto a las ganancias por pagar y la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos. El impuesto a las ganancias por pagar es determinado en base al resultado tributario del ejercicio.

Los impuestos diferidos se reconocen sobre la base de las diferencias entre los valores libros de los activos y pasivos en los estados financieros y las correspondientes bases tributarias utilizadas en el cálculo del resultado tributario y se contabilizan de acuerdo con el método del pasivo. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles, y los activos por impuestos.

La sociedad no desarrolla actividades gravadas con el impuesto a la renta en Chile, por lo que no existen impuestos diferidos.

Nota 2- Resumen de criterios contables aplicados (Continuación)

o) Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros comprenden ingresos por fondos invertidos, cambios en el valor razonable de los activos financieros de valor razonable con cambios en resultados y a costo amortizado.

Los costos financieros comprenden intereses en préstamos, cambios en el valor razonable de los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, pérdidas por deterioro reconocidas en los activos financieros y pérdidas en instrumentos de cobertura que son reconocidos en resultados. Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición o construcción de un activo que calificado se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo, otros pasivos financieros, son generalmente reconocidos en la cuenta costo financiero cuando se incurren.

p) Préstamos y otros pasivos financieros

Los préstamos, o pasivos con terceros y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado, usando el método de la tasa de interés efectiva y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes cuando su plazo es inferior o igual a 12 meses y como pasivos no corrientes cuando su plazo es superior 12 meses.

q) Ganancias por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad matriz en poder de alguna Sociedad afiliada, si en alguna ocasión fuere el caso.

Para el cálculo de la ganancia por acción diluida el importe de la ganancia neta atribuible a los accionistas y el promedio ponderado de acciones en circulación deben ajustarse por todos los efectos dilusivos inherentes a las acciones ordinarias potenciales.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 2- Resumen de criterios contables aplicados (Continuación)

r) Nuevos pronunciamientos contables

Mejoras y enmiendas a los pronunciamientos contables.

Mejoras y enmiendas a los pronunciamientos contables		Fecha Prevista de Aplicación
NIC 1	Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes	1 de enero de 2023
NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41	Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2018-2020	1 de enero de 2022
NIIF 3	Referencia al Marco Conceptual	1 de enero de 2022
NIC 16	Propiedades, Planta y Equipo: Productos Obtenidos antes del Uso Previsto	1 de enero de 2022
NIC 37	Contratos Onerosos-Costo del Cumplimiento de un Contrato	1 de enero de 2022
NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – Fase 2	1 de enero de 2021
NIC 8	Definición de Estimaciones Contables	1 de enero de 2023
NIC 12	Impuestos Diferidos relacionados con Activos y Pasivos que surgen de una Transacción Única	1 de enero de 2023

NIIF 3 “Definición de negocio”

NIIF 3 incluye modificaciones respecto a definición de negocio, mediante la cual la nueva guía proporciona un marco para evaluar cuándo está presente un insumo y el proceso aplicado al mismo (incluso para las empresas en etapa temprana que no han generado productos). Para ser una empresa sin productos, ahora será necesario contar con una fuerza laboral organizada.

La Sociedad aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

NIC 1 y 8 “Presentación de Estados Financieros” y “Políticas Contables, cambios en las estimaciones contables y errores”

NIC 1 y NIC 8 incluye modificaciones respecto al siguiente párrafo ““La información es o tiene importancia relativa si su omisión, expresión inadecuada u ocultamiento podría esperarse razonablemente que influyera en las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman sobre la base de dichos estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad específica”.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Las modificaciones aclaran la definición de material o importancia relativa y hacen que las NIIF sean más congruentes, pero no se espera que tengan un impacto significativo en la preparación de los estados financieros.

La Sociedad aún se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

NIIF 17 “Contratos de Seguro”

NIIF 17 deroga a la NIIF 4 la cual resuelve los problemas de comparación creados por la NIIF 4 al exigir que todos los contratos de seguros sean contabilizados de manera consistente, beneficiando tanto a los inversores como a las compañías de seguros. Las obligaciones de seguros se contabilizarán utilizando los valores actuales, en lugar del costo histórico.

La información se actualizará periódicamente, proporcionando información más útil a los usuarios de los estados financieros.

Nota 3- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la distribución de los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo se presenta a continuación:

Detalle	2022 M\$	2021 M\$
Banco de Chile	25.955	183.670
Banco Santander	26.317	4.744
Total Efectivo y Equivalente al Efectivo	52.272	188.414

El saldo corresponde a cuentas corrientes que posee la sociedad en instituciones financieras mencionadas al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Nota 4- Otros Activos Financieros,Corrientes

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la entidad presenta los siguientes saldos:

Detalle	2022 M\$	2021 M\$
Acciones ENELDXCH	465	465
Acciones ENELAM	181	181
Acciones CGE S.A.	34	34
Acciones ENELTXCH	107	107
Acciones ELECTRICA PUNTILLA SA	121.366	121.366
Deposito en UF	74.519	-
Deposito a Plazo	106.776	-
Total Otros Activos Financieros, Corrientes	303.448	122.153

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

El saldo del rubro corresponde principalmente a acciones que posee la sociedad en las compañías eléctricas mencionadas (CGE, Enel, La Puntilla), de las cuales posee menos de 1% de acciones según información obtenida de la Comisión del Mercado Financiero (C.M.F.) Dichos saldos son valorización a valor de mercado según bolsa de Santiago. Además, la sociedad en el periodo 2022 se ha adquirido instrumentos financieros, específicamente deposito a plazo en pesos y en UF.

Nota 5- Documentos por Cobrar Asociados, Corrientes

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la entidad presenta los siguientes saldos:

Detalle	2022 M\$	2021 M\$
Anticipo de Clientes /Socios	-	(1.553)
Cheque Dia - Efectivo	159	1.463
Cheques Protestados	68.293	105.644
Pagare por Cobrar	3.300	-
Tarjetas de Credito	20.992	15.504
Cheques en Custodia Banco	388.390	376.092
Total Documentos por Cobrar Asociados, Corrientes	481.134	497.150

El saldo del rubro corresponde principalmente a las cuentas de “Cheques Protestados” y “Cheques en Custodia Banco” y “Tarjeta de Crédito” las cuales conformar el 99% del total del rubro por un monto de M\$ 477.675.

Al 31 de diciembre de 2022 la sociedad ha realizado las siguientes diligencias con relación a este rubro:

- La administración posee los documentos debidamente protestados por diversos motivos.
- La administración ha ejercido la cobranza por diversos medios ya sea telefónicos, correos u otros.
- La administración informa que gran parte de dichos documentos aún pendientes por cobrar, pueden ser aun cobrados debido a que fueron emitidos por socios que fueron alguna vez parte o que aún siguen siendo socios del club.
- La administración determinó que pretende cumplir con los criterios tributarios antes de declararlos incobrables y proceder con el castigo.
- La administración admite que un porcentaje de dichos documentos han prescrito del cobro ejecutivo y judicial.

La sociedad tomó la determinación de seguir realizando un estudio durante el 2023 respecto a los documentos pendientes de cobro respecto a las cuentas contables antes mencionadas, y que se debe realizar una provisión de incobrabilidad sobre la fecha de vencimiento de documentos por cobrar que la sociedad mantiene al cierre del periodo.

Por lo anterior, la administración no realizó la provisión respectiva, que alcanza a la suma de M\$167.400 en el periodo 2022.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 6- Otros Activos No Financieros, Corrientes

Al 31 de diciembre de 2022 la sociedad no mantiene saldo del rubro, sin embargo, en periodo 2021 tuvo un saldo de M\$ 10.000 que hacía referencia a un traspaso entre bancos de la sociedad.

Nota 7- Cuentas por Cobrar y Pagar entre Empresas Relacionadas.

Durante los años 2022 y 2021 la entidad presenta saldo con las entidades relacionadas de acuerdo con el siguiente detalle:

a) Cuentas por Cobrar Empresas Relacionadas, Corrientes

Detalle	2022 M\$	2021 M\$
Sociedad Comercial Monza Ltda	428.165	376.907
Total Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corrientes	428.165	376.907

El saldo del rubro corresponde a una cuenta corriente mercantil que tiene la sociedad con la empresa Soc. Comercial Monza Ltda. la cual ha sido corroborada mediante carta mercantil verificando el saldo por cobrar al cierre del ejercicio.

Nota 8- Activos No corrientes Disponibles para la Ventas

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la entidad presenta sus saldos de la siguiente manera:

Detalle	2022 M\$	2021 M\$
Proyecto Subdivision	26.071	26.071
Total Activos No Corrientes Disponibles para la Venta	26.071	26.071

El saldo del rubro corresponde a un proyecto de subdivisión de terreno que es un loteo perteneciente a la sociedad, la cual preparo y vendió un paño completo a la Municipalidad de Puente Alto. Este lote no fue alcanzado a vender por lo que se ha mantenido disponible para la venta desde entonces. La naturaleza no ha cambiado ni el destino de éste, y según determinación de gerencia el plan de venta se mantiene y está en proceso con la Municipalidad para poder seguir el curso de aquello.

La sociedad ha valorizado el bien a su valor libro (costo) que equivale a M\$ 26.071, en el cual se ha incorporado todos los gastos incurridos en su oportunidad, tales como: estudios de tasaciones; costos de diseño o urbanización. La sociedad ha determinado que no existen indicadores que ameriten realizar una prueba de deterioro sobre el activo, por lo que el bien sigue valorizado a su menor valor.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota9- Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía.

La empresa posee activos intangibles valorizados de la siguiente forma al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

Detalle	2022 M\$	2021 M\$
3 Regadores Canalistas del Maipo	135.730	135.730
Total Activo Intangible Distinto de Plusvalia	135.730	135.730

El rubro corresponde al concepto de derechos de agua adquiridos de la Sociedad del Canal del Maipo. Los derechos están inscritos en el libro de accionistas de la sociedad y están inscritos en el Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces del Puente Alto

Los derechos están registrados en la contabilidad a su valor de costo por M\$135.730. La sociedad ha valorizado dichos derechos bajo el método de costo de adquisición, cumpliendo con la normativa y no ha optado por la opción de una revalorización.

La sociedad ha determinado que este tipo de activos tienen una vida útil indeterminada, por lo que la sociedad no aplica amortización sobre este intangible.

La sociedad evalúa en cada periodo si existen indicadores internos o externos que sugieran una pérdida de valor sobre este tipo de activos. A la fecha la sociedad estima que no hay indicadores internos o externos que sugieran una pérdida de valor. Dado lo anterior, la sociedad estima que no se debe aplicar una prueba de deterioro sobre el bien.

Nota 10- Propiedades, Planta y Equipos

El rubro de Propiedad, planta y equipo que la sociedad posee, son activos utilizados por ésta relacionados a Terrenos, Construcciones, Muebles, útiles y Maquinarias. El valor de estos activos para el 31 de diciembre de 2022 y 2021 se presenta en el siguiente detalle.

Detalle	2022 M\$	2021 M\$
Terrenos	3.880.087	3.880.087
Construcciones	2.147.922	2.147.922
Muebles y Útiles	70.475	70.475
Maquinarias y Equipos	72.552	72.552
Depreciación Acumulada Construcciones	(789.501)	(729.080)
Depreciación Acumulada Muebles, Útiles e Instalaciones	(62.211)	(58.101)
Depreciación Acumulada Maquinarias, Herramientas y Equipos	(65.760)	(64.788)
Total Propiedad Planta y Equipos	5.253.564	5.319.067

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

El rubro al 31 de diciembre de 2022 presenta el siguiente análisis de movimientos durante el periodo, el cual se presenta a continuación:

Detalle	Terrenos M\$	Construcciones M\$	Muebles y Útiles M\$	Maquinarias y Equipos M\$	Totales M\$
Inicio del periodo 01.01.2022 (Valores Brutos)	3.880.087	2.147.922	70.475	72.552	6.171.036
Altas de PPE	-	-	-	-	-
Bajas de PPE	-	-	-	-	-
Total Valor Bruto de PPE	3.880.087	2.147.922	70.475	72.552	6.171.036
Depreciacion Acumulada Inicial	-	(729.079)	(58.101)	(64.789)	(851.969)
Depreciacion del Ejercicio 2022	-	(60.421)	(4.110)	(972)	(65.503)
Depreciacion Acumulada Final	-	(789.500)	(62.211)	(65.761)	(917.472)
Total Activo Valores Netos al 31.12.2022	3.880.087	1.358.422	8.264	6.791	5.253.564

El saldo del rubro es el de mayor relevancia dentro de los estados financieros, siendo lo más importante el terreno que posee la sociedad y las construcciones que la sociedad ha realizado para poder cubrir las necesidades sobre el giro que la empresa ha sostenido.

Durante el periodo 2022 no hubo altas ni bajas de propiedad, planta y equipo, por lo que el valor bruto del activo (M\$ 6.171.036) se mantuvo entre el año anterior y el actual, a diferencia del valor neto del activo que disminuyó debido a la depreciación del ejercicio (M\$65.503).

Nota 11- Otros Pasivos Financieros, Corrientes y No Corrientes

La sociedad presenta saldos por obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2022 y 2021 de acuerdo con el siguiente detalle:

a) Corrientes

El saldo del rubro Otros pasivos financieros, Corrientes es el siguiente:

Detalle	2022 M\$	2021 M\$
Credito Bullet (Bco.Chile	-	91.502
Prestamo FOGAPE	42.714	28.893
Total Otros Pasivos Financieros, Corrientes	42.714	120.395

El saldo corresponde a créditos de financiamiento externo, los cuales han sido usados para cubrir gastos que ocurrieron debido a la contingencia por pandemia.

El primero de ellos es un crédito con Banco de Chile (M\$ 90.591 del 2020) liquidado en el periodo 2022. El segundo de ellos es un préstamo FOGAPE a cuatro años por un total de M\$99.500 (2020). Su valor de corto plazo alcanza a M\$ 42.714 y el saldo restante se clasifica como de largo plazo.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Las líneas de crédito usadas durante el año fueron pagadas totalmente al cierre del ejercicio 2022.

b) No Corrientes

El saldo del rubro Otros pasivos financieros, No Corrientes es el siguiente:

Detalle	2022 M\$	2021 M\$
Prestamo FOGAPE (Reactivacion Credito Bullet)	66.617	42.714
Total Otros Pasivos Financieros, No Corrientes	66.617	42.714

El saldo de largo plazo corresponde a la reactivación de crédito con el Banco de Chile, quedando un saldo de M\$ 66.617, equivalente a veintinueve cuotas pendientes por pagar hasta mayo de 2025.

Nota 12- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar Corriente

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la entidad presenta sus saldos de la siguiente manera:

Detalle	2022 M\$	2021 M\$
Depositos Pendientes	-	6.863
Honorarios por Pagar	290	-
Otros Pagos Pendientes	-	5.234
Cuentas por Pagar	1.790	3.500
Facturas por Pagar	-	4.028
Total Cuentas por pagar Comerciales y Otras cuentas por pagar Corrientes	2.080	19.625

El saldo corresponde a facturas y otros documentos por pagar en el corto plazo adeudadas a proveedores, por concepto de adquisición de productos y gastos relacionados con el giro de la sociedad, y además de honorarios pendientes por pagar a terceros.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 13- Pasivos por Impuestos, Corrientes

El saldo de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021 está compuesto de la siguiente manera:

Detalle	2022 M\$	2021 M\$
Retencion 11,5% Profesionales	-	115
Retencion 14,50% Profesionales	-	305
Retencion 15,25% Profesionales	488	-
Retencion 12,25% Profesionales	624	-
Retencion Impuesto Unico EE	1.884	5.596
PPM Prestamo Solidario	478	509
Total Pasivos por Impuestos , Corrientes	3.474	6.525

El saldo del rubro corresponde a retenciones de honorarios a profesionales, en el cual se diferencia a las personas con retención del 12,25%, sin retención por préstamo solidario (préstamo solidario) y por otra parte, a las personas con retención de 15,25%, las que consideran la retención adicional del 3% por concepto de préstamo solidario.

También se encuentra el impuesto único, que se descuenta dentro de Libro de Remuneraciones y que alcanza a un valor de M\$1.884 para el periodo 2022.

Nota 14.- Provisiones Corrientes por Beneficios a los Empleados.

El saldo de las provisiones por beneficios a los empleados tiene el siguiente detalle al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Detalle	2022 M\$	2021 M\$
Provision Feriado Legal EE.	92.045	68.261
Achs	666	1.171
Ccaf	2.492	1.643
Ips	124	672
Isapre	1.620	1.621
Afp	6.052	4.625
Remuneracion por Pagar	-	-
Anticipos al Personal	(100)	-
Cuentas Corrientes al Personal	(1.176)	(324)
Total Provision por beneficios a los empleados corrientes	101.723	77.669

El saldo del rubro corresponde principalmente a la provisión de vacaciones (M\$ 92.045), la que tuvo un aumento en su valor debido a una acumulación de vacaciones pendientes, además del ingreso de nuevos trabajadores a la sociedad.

Además, se consideran las cuentas relacionadas a descuentos previsionales por cotizaciones (M\$ 10.854).

Nota 15- Otros Pasivos No Financieros, Corrientes

El saldo de los pasivos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021 está compuesto por la cuenta "Dividendos por Pagar" por un valor de M\$8.363 y M\$8.348, respectivamente.

Nota 16- Patrimonio Neto

El capital social está compuesto por 7.000.000 de acciones básicas, serie única, suscritas y pagadas. La Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto diluido que suponga un beneficio por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

Sus doce mayores accionista son:

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nombre (Apellido paterno, materno, nombres)	Número de acciones suscritas	Número de acciones pagadas	% de propiedad (*)
SOCIEDAD COMERCIAL MONZA LTDA	6.091.422	6.091.422	87,02%
INVERSIONES GE LTDA	707.534	707.534	10,11%
CAMPOS PEREIRA JUAN FDO	5.250	5.250	0,08%
CHACON ARREDONDO FELIPE	3.150	3.150	0,05%
MUSSO VIARENGO ANTONIO	2.100	2.100	0,03%
PUJOL RAMIREZ JOSE MIGUEL	2.100	2.100	0,03%
URBAN VON-SCHULTZENDORFF MARLENE	2.100	2.100	0,03%
EGANA BARAONA JAVIER LUIS	2.100	2.100	0,03%
BOLLO CHAMIZO EDUARDO	2.100	2.100	0,03%
ESPINOZA LOYOLA JUAN	2.100	2.100	0,03%
LATHROP RIQUELME GUSTAVO LUIS	2.100	2.100	0,03%
FLORES ULLOA MARIO	2.100	2.100	0,03%

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la empresa posee un patrimonio con el siguiente detalle:

Detalle	2022 M\$	2021 M\$
Capital Pagado	1.022.888	1.022.888
Ganancias (Perdidas Acumuladas)	5.332.252	5.244.634
Resultado del Ejercicio	100.725	133.081
Total Patrimonio Neto	6.455.865	6.400.603

El rubro este compuesto por el capital pagado ala fecha de los estados financieros, revalorizaciones legales y por el resultado del ejercicio. La sociedad tuvo un resultado positivo en ambos periodos a diferencia de periodo 2020 que debido a contingencia nacional había tenido resultado negativos.

Nota 17- Boletas de Garantía.

Al 31 de diciembre de 2022 la sociedad mantiene una Boleta Garantía por M\$10.110 en el Banco de Chile, tomada para garantizar las obras de urbanización del Lote 4B1 entregado a la municipalidad de Puente Alto.

Nota 18- Ingresos Ordinarios y Financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la entidad presenta sus saldos de la siguiente manera:

Detalle	2022 M\$	2021 M\$
Cuotas Sociales Extraordinaria	61.846	33.972
Bono Mypes	272	4.840
Subsidio Empleo	90	5.188
Ingresos Varios	4.321	1.910
Paseos Varios	270	-
Arriendo Cancha de Tenis	29	-
Cuotas Sociales Renovacion	405.243	327.390
Cuotas Sociales Nuevas	407.913	414.756
Total Ingresos Ordinarios	879.984	788.056

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Los ingresos de la Sociedad están dados por las cuotas mensuales que deben cancelar los asociados por hacer uso de las instalaciones con que cuenta, además cuenta con ingresos provenientes del pago de entradas de personas que no son socios y que arriendan las instalaciones, especialmente para la temporada de verano.

Ingresos Financieros

Detalle	2022 M\$	2021 M\$
Dividendos Percibidos	22	54
Intereses Percibidos	11.295	-
Total de Ingresos Financieros	11.317	54

En cuanto a los ingresos financieros que la sociedad tuvo en el periodo, se debe mencionar que, al obtener instrumentos financieros como depósito a plazo, se obtienen ganancias o utilidad las cuales se detallan en el cuadro por un monto de M\$ 11.295, y además se percibieron por concepto de dividendos por las acciones que la sociedad mantiene en las compañías de electricidad un monto de M\$22 durante el periodo.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 19- Gastos de Administración.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la entidad presenta sus saldos de la siguiente manera:

Detalle	2022 M\$	2021 M\$
Depreciacion Terrenos Y Construccion	60.421	60.421
Depreciacion Maquinarias	972	3.803
Depreciacion Muebles Y Utiles	4.110	4.583
Gastos Vacaciones Devengadas	23.784	68.261
Alarmas	1.563	1.495
Fidelizacion Socios	6.662	5.927
Gastos Por Finiquito	9.433	29.157
Alimento De Animales	374	499
Seguros	3.778	1.463
Patentes	3.435	5.234
Imprenta	2.398	2.116
Telefonos	10.590	13.763
Otros Gastos	28.968	7.873
Gastos Menores Y De Mantencion	23.037	14.784
Agua Potable	13.392	11.084
Electricidad	3.780	4.314
Sis	5.320	6.121
Afc	4.345	4.138
Achs	7.601	9.465
Viaticos	840	840
Honorarios	67.679	40.679
Horas Extraordinarias	9.308	6.085
Bono Supervisor	3.974	3.451
Movilizacion	13.478	15.632
Colacion	13.170	14.839
Semana Corrida	20.412	17.064
Bono Cumplimiento Otros Ingresos	15.859	12.625
Bono Cumplimiento Renovacion	2.360	2.383
Bono Cumplimiento Incorporacion	2.128	1.973
Promedio De Vacaciones	12.278	3.125
Bono De Productividad	33.677	33.911
Premio De Produccion	46.292	39.931
Comision De Cobranzas	38.907	30.630
Comision De Ventas	7.496	7.317
Bono Antigüedad Fijo	3.245	3.083
Gratificacion Convencional Art.50	62.014	46.979
Sueldo Base	203.114	95.440
Salud 7%	-	576
Afp	-	487
Diferencia Ingreso Minimo	-	463
Bono Asignacion De Caja	-	1.440
Total Gastos de Administracion	770.196	633.454

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

El saldo del rubro está concentrado principalmente en lo que respecta al pago de las remuneraciones y/o honorarios de los trabajadores junto con todos los beneficios que esto implica.

En segundo lugar, están los gastos de mantenciones de instalaciones y de las áreas verdes del recinto y también a gastos correspondientes a depreciaciones de los activos de propiedad planta y equipos que mantiene la sociedad.

Nota 20- Factores de Riesgo

Riesgo de Liquidez: El riesgo de liquidez está relacionado con las necesidades de fondos para hacer frente a las obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener la flexibilidad financiera mediante el equilibrio holgado entre los requerimientos de fondos y los flujos provenientes del cobro de cuotas sociales por parte de nuestros asociados. Por lo anterior, la Sociedad monitorea constantemente el calce de sus obligaciones con sus flujos de ingresos, cuidando como parte de su estrategia de gestión de riesgo financiero los vencimientos de ambos desde una perspectiva conservadora y analizando la marcha de la economía nacional como mercado objetivo de sus actividades.

Riesgo de Mercado: Los riesgos de mercado corresponden a aquellas incertidumbres asociadas a variables de mercado que pudieren afectar la capacidad económica y de pago de los asociados. Según las cifras macroeconómicas nacionales para los años entrantes, la situación del país tiende a mejorar y se esperan mejores cifras de empleo y crecimiento. La administración de la sociedad monitorea la evaluación permanente de estos tipos de riesgos.

Medio Ambiente: La sociedad está constituida en un Club de Campo de noventa y dos hectáreas, conservando un bosque robusto y jardines para cuyo cuidado y mantención se cuenta con el personal adecuado, un pozo profundo de obtención de aguas subterráneas y derechos de agua del Río Maipo y una estación de observación gubernamental a cargo del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) y de la Conaf.

Nota 21.- Garantías y Contingencias.

Al 31 de diciembre de 2022, la administración de la sociedad y sus asesores legales confirman que la entidad posee una boleta de garantía reflejada en la nota N.º 19 del informe de estados financieros, por un valor de M\$ 10.110, tomada con el Banco de Chile.

SOCIEDAD INMOBILIARIA AUTODROMO Y CAMPO DE DEPORTES
LAS VIZCACHAS LTDA Y C.P.A
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Nota 22- Sanciones o Litigios.

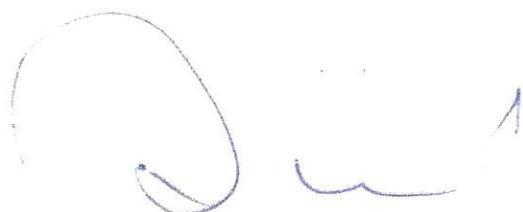
Durante los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad, el Directorio y la Administración no han sido objeto de sanciones por parte de ninguna autoridad y tampoco existen litigios o juicios pendientes según carta de representante legal de la sociedad que confirma aquello.

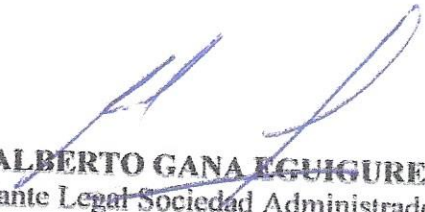
Nota 23- Hechos Posteriores.

Entre 31 diciembre de 2022 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la administración de la sociedad no tiene conocimiento de hechos relevantes que pudieran afectar significativamente a estos estados financieros.


ADOLFO TAPIA BELLO
Contador

ADOLFO TAPIA BELLO
2022
REG. N° 38215-0


JOSE JUAN BRUNER ACHONDO
Gerente General


LUIS ALBERTO GANA EGUIGUREN
Representante Legal Sociedad Administradora

Santiago, Marzo de 2023